

18.St-1444/18

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
PRIJEMNA POKUPNICA

Primljena na dan

16.5.2019

Predato na dan

19.5.2019

Pošta

ZAGREB

39974 8877

Broj primjeraka

1

priloga

125

Ostalo

ur

Primio

18.5

U Zagrebu, 10. svibnja 2019. godine

Josipa Jurčić, stečajni upravitelj

Radnička cesta 37b

10 000 ZAGREB

Tel: 091/5275542

Na broj: 18.St-1444/2018

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II

10 000 ZAGREB

Stečajni dužnik: IDEA I.L.I. d.o.o., Zagreb, Kustošijanski venec 30c, OIB:55612393066

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

IX

kojim se očituje sukladno Zaključku Naslovnog suda

- I) Stečajni upravitelj ovim putem prvenstveno obavještava Naslovni sud kako je utvrdio da su navodi iz podneska vjerovnika od 29. ožujka 2019. godine istiniti te kako smatra da stečajni dužnik ima imovine dostatne za namirenje troškova stečajnog postupka.
- II) Stečajni upravitelj je utvrdio kako se imovina stečajnog dužnika sastoji od prava potraživanja prema PROMISSIO d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 42410090423, te smatra kako postoji velika mogućnost djelomične naplate istog, a koja naplata bi zasigurno bila dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka obzirom da samo glavnica potraživanja koje stečajni dužnik ima prema PROMISSIO d.o.o. iznosi 10.217.269,18 EUR.

Naime, trenutačno je u tijeku ovršni postupak na nekretnini koji stečajni dužnik vodi protiv PROMISSIO d.o.o. radi naplate potraživanja u iznosu od 10.782.346,18 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, (od čega iznos od 10.217.269,18 EUR na ime glavnice, iznos od 558.914,18 EUR na ime kamata te iznos od 6.162,82 EUR na ime troška) s zateznom kamatom koja teče na iznos od 10.217.269,18 EUR od dana 1. siječnja 2012. do isplate po stopi od 3% godišnje, te na iznos od 6.162,82 EUR od dana 1. siječnja 2012. do isplate po stopi od 3% godišnje. U istom postupku zahtjeva se i naplata troška ovršnog postupka, te ranije vođenog troška ovršnog postupka koji je iznosio 130.000,00 kuna.

Nekretnina PROMISSIO d.o.o. nad kojima se vodi ovršni postupak su upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 24286 k.o. Grad Zagreb i to:

- zk.č.br. 7080/2, opisana kao dvorište, Kanalski put, površine 340 m²,
- zk.č.br. 7080/13 opisana kao dvorište, Kanalski put, površine 51.182 m²
- zk.č.br. 7080/15 opisana kao dvorište, Radnička cesta površine 5.167 m²
- zk.č.br. 7080/17, opisana kao dvorište, Radnička cesta, površine 3.161 m²

zk.č.br. 7080/18, opisana kao dvorište, Radnička cesta, površine 1.639 m²
zk.č.br. 7080/19, opisana kao dvorište, Kanalski put, površine 8 m²
(u daljnjem tekstu: „**nekretnina**“).

Ističe se i kako je za prethodno opisanu nekretninu 15. travnja 2016. godine bila utvrđena vrijednost od 50.521.903,00 kuna. Naime, društvo IMMIGON PORTFOLIOABBAU AG je nad istom nekretninom pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-2398/2014 vodilo ovršni postupak u kojem je vrijednost nekretnine utvrđena u iznosu od 50.521.903,00 kuna. Opisani ovršni postupak je obustavljen 17. studenog 2016. godine jer nekretnina nije prodana nakon održane dvije javne dražbe sukladno članku 102. stavak 4 Ovršnog zakona (Narodne novine 112/2012).

- III) Stečajni upravitelj nadalje razjašnjava kako je stečajni dužnik potraživanje koje ima prema PROMISSIO d.o.o. stekao temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina sklopljenim dana 2. kolovoza 2018. godine s IMMIGON PORTFOLIOABBAU AG (u daljnjem tekstu: „**Ugovor o ustupu**“), a koje društvo je dana 30. prosinca 2016. godine pokrenulo ovršni postupak koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-13162/2016 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu. Nakon ustupa potraživanja koje je predmet ovršnog postupka ovršenik (PROMISSIO d.o.o.) je podnio žalbu na isto te je stoga predmet trenutačno na Županijskom sudu u Karlovcu radi odlučivanja povodom žalbe ovršenika i vodi se pod poslovnim brojem GŽ Ovr-78/2019. Stečajni upravitelj je izvršio uvid u ovaj spis te smatra kako je žalba ovršenika neosnovana.
- IV) Nadalje, Ugovorom o ustupu su na stečajnog dužnika preneseni (i) Ugovor o kreditu zaključen 4. srpnja 2008. godine između Investkredit Bank AG i PROMISSIO d.o.o., i aneksi istog od 3. ožujka 2010. godine, 23. prosinca 2010. godine i 20. srpnja 2011. godine, (ii) Ugovor o zasnivanju založnog prava na nekretnini zaključen između Investkredit Bank AG i PROMISSIO d.o.o., i aneksi istog od 3. ožujka 2010. godine, 23. prosinca 2010. godine i 20. srpnja 2011. godine, te (iii) Ugovor o osnivanju založnog prava na poslovnom udjelu zaključen između Investkredit Bank AG i PREMIER APARTMENTS (CROATIA) LIMITED 113421C, Velika Britanija i Sj. Irska, i aneksi istog od 3. ožujka 2010. godine, 23. prosinca 2010. godine i 20. srpnja 2011. godine.
- V) Razjašnjava se i kako je društvo koje je inicijalni vjerovnik u navedenim ugovorima - Investkredit Bank AG - dana 26. travnja 2012. godine pripojeno društvu Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft. Društvo Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft je dana 28. svibnja 2015. godine promijenilo tvrtku u IMMIGON PORTFOLIOABBAU AG, te je ovom pod ovim nazivom sklopilo Ugovor o ustupu sa stečajnim dužnikom. Dokazi o pravnom sljedništvu nalaze se u spisu GŽ Ovr-78/2019 koji se vodi pri Županijskom sudu u Karlovcu, a u koji spis je stečajni upravitelj izvršio uvid.
- VI) Osim toga, ovim putem se ukazuje kako je založno pravo na poslovnim udjelom PREMIER APARTMENTS (CROATIA) LIMITED u društvu PROMISSIO d.o.o. (nominalne vrijednosti 20.000,00 kuna, koji predstavlja 100% u temeljnom

kapitalu društva PROMISSIO d.o.o.) upisano u Upisnik založnih prava na poslovnom udjelu pri Financijskoj agenciji. Naime, PREMIER APARTMENTS (CROATIA) LIMITED je jedini član društva PROMISSIO d.o.o. te je prilikom sklapanja ugovora o kreditu (koji je temelj potraživanja prenesenog stečajnom dužniku) dao u zalog poslovi udio u društvu PROMISSIO d.o.o. Zbog navedenog postoji moгуćnost provedbe ovrhe na temelju ovršne isprave protiv PREMIER APARTMENTS (CROATIA) LIMITED nad poslovnim udjelom PROMISSIO d.o.o., a radi naplate potraživanja.

- VII) Ukazuje se i kako je Ugovorom o osnivanju založnog prava na poslovnom udjelu ugovorena i obveza PREMIER APARTMENTS (CROATIA) LIMITED da omogućiti Investkredit Bank AG sazivanje skupštine i donošenje skupštinskih odluka u društvu PROMISSIO d.o.o. u slučaju povreda Ugovora o kreditu, a do kojih je došlo iz razloga neplaćanja u skladu s Ugovorom o kreditu.
- VIII) Osim prethodno opisanog prava potraživanja prema PROMISSIO d.o.o. koje je osigurano založnim pravima na nekretnini te poslovnom udjelu, stečajni upravitelj prema dosada prikupljenim podacima nema spoznaju da stečajni dužnik ima druge imovine. Naime, stečajni upravitelj je pribavio Uvjerenje Državne geodetske uprave iz kojeg je vidljivo da stečajni dužnik nije upisan u katastarski operat, pregledao je javno objavljene financijske izvještaje stečajnog dužnika za 2017., 2016. i 2015. godinu iz kojih nije vidljivo kako isti imam ikakve druge imovine osim potraživanja, ali i kontaktirao gospođu Anu Jakopec koja je bila osoba ovlaštena za zastupanje stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka, a koja mu je ustupila skenove dokumentacije vezane za zasnivanje založnog prava na poslovnom udjelu.
- IX) Stečajni upravitelj ovim putem nadalje napominje kako troškove radnji/postupaka koji se nužno poduzimaju u stečajnom postupku u razdoblju od 6 mjeseci od pokretanja stečajnog postupka u trenutku sastavljanja ovog očitovanja nije moguće u cijelosti predvidjeti, međutim navodi potencijalan predračun troškova stečajnog postupka kako slijedi:
- Predvidivi troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 22.000,00 kuna koji uključuju:
 - Izradu žiga – 200,00 kuna
 - Otvaranje, vođenje i zatvaranje žiro računa – 300,00 kuna
 - Knjigovodstvene usluge – 3.000,00 kuna
 - Trošak arhiviranja dokumentacije – 2.500,00 kuna
 - Materijalne troškove rada stečajnog upravitelja – 3.000,00 kuna
 - Sudske pristojbe – 5.000,00 kuna
 - Troškovi procjene imovine u ovršnim postupcima (nekretnine i poslovnog udjela) – 5.000,00 kuna
 - Izrada ovjerenih preslika isprava nužnih za pokretanja postupaka – 3.000,00
 - Nagrada za rad stečajnog upravitelja – prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanju nagrade stečajnim upraviteljima.

- X) Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predlaže Naslovnom sudu donijeti odluku o nastavku postupka radi naknade diobe u skladu s odredbom članka 133. u svezi s odredbom članka 289. Stečajnog zakona (Narodne novine broje 71/2015, 104/2017).

Josipa Jurčić, stečajni upravitelj



Prilozi:

1. *Preslika Ugovora o ustupu od 2. kolovoza 2018. godine;*
2. *Aktivni neovjereni izvadak iz zemljišnih knjiga;*
3. *Zaključak o prodaji od 16. rujna 2016. godine;*
4. *Ispis iz upisnika založnih prava pokretnina – udjela i poslovnih udjela u trgovačkom društvu;*
5. *Uvjerenje Državne geodetske uprave.*